



BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC ANCA RAMONA-LOREDANA

Brasov - 500084, Str. Iuliu Maniu, nr. 64, sc. A, ap. 6, Judetul Brasov
tel/fax: 0268 547 037 e-mail: ex_jud_ramona_anca@yahoo.com

C.I.F. RO 19300777
www.cejbrasov.ro

DOS.EX. 146/2024 din 02.12.2025

DOS. INST. 31926/197/2024

PUBLICATIE DE VANZARE I

Biroul Executorului Judecătoresc ANCA RAMONA LOREDANA cu sediul în Brașov - 500091, Str. Iuliu Maniu nr. 64, ap. 6, Judetul Brașov, în conformitate cu dispozițiile art.839 alin. 1 C.pr.civ., și având în vedere cererea de executare silită imobiliară solicitată de creditorul **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în București - 012101, Str. B-dul Expozitiei nr. 1F, Sector 1, împotriva debitorului **MORAR Viorel - Nicolae**, cu domiciliul în Brașov - 500283, Str. Varful cu Dor nr. 7, bl. D4, sc. B, ap. 12, Judetul Brașov pentru încasarea unei creanțe în valoare de **463.549,46 Lei**, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită la care se adaugă cheltuielile de urmărire până în ziua licitației conform titlul executoriu constând în **contract de credit nr. 227 încheiat la data de 19.08.2021 modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din 11.01.2022; contract de facilitare de linie de credit cu funcționalitate de overdraft nr. 227/1 din 19.08.2021 modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din data de 29.07.2022, actul adițional nr. 2 din 22.08.2023, actul adițional nr. 3 din data de 06.09.2023; contract de ipotecă mobilă nr. 1435 din 19.08.2021 - conturi curente/de depozit; contract de fidejusiune nr. 1436 din 19.08.2021(garanție personală); contract de ipotecă mobilă nr. 2810 din data de 06.09.2023 - creanțe, modificat și completat prin anexa 1 din 06.09.2023; contract de facilitare de linie de credit nr. 227/2 din data 14.10.2021; contract de fidejusiune nr. 1859 (garanție personală) din 14.10.2021; contract de facilitare de credit la termen nr. 227/3 din data de 11.01.2022, modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din 15.02.2022; contract de ipotecă mobilă nr. 44 din data de 11.01.2022 - conturi curente/de depozit; contract de fidejusiune nr. 45 din data de 11.01.2022 (garanție personală); contract de facilitare de linie de credit nr. 227/4 din data 29.07.2022; contract de ipotecă mobilă nr. 1754 din data de 29.07.2022 - creanțe; contract de fidejusiune nr. 1753 din data de 29.07.2022** și încheierea de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria BRAȘOV la data de 28.11.2024.

Prin prezenta se aduce la cunoștința publică generală și a celor interesați ca în data de **09.01.2026, ora 14:00**, la sediul biroului executorului judecătoresc ANCA RAMONA LOREDANA situat în Brașov, Str. Iuliu Maniu, nr. 64, sc. A, ap. 6, Judetul Brașov se va vinde la licitație publică imobilul înscris în C.F. nr. 134380-C1-U4 Brașov, nr. CF vechi 37204, nr. top. 13712/7420/2/22, compus din apartament compus din 3 camere, bucatărie, baie, cameră, hol, grup sanitar suplimentar, debara și cota de 19/630 din părțile de uz comun, proprietatea Morar Viorel-Nicolae.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Imobilul are notate următoarele sarcini: 161832/03.11.2020-act notarial nr.1190 din 02.11.2020 emis de Frates Mirela-intabulare drept de ipotecă, valoare 248461 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului-BANCA TRANSILVANIA SA-SUCURSALA BRAȘOV, CIF 6487836; 219013/22/11/2024 înscris sub semnătura privată nr.dos 6617/2024 din 21.11.2024 emis de DARSTAR CATALIN, încheiere din 16.09.2024, dos nr. 24752/197/2024 - Judecătoria Brașov-se notează urmărirea silită asupra ap.nr.2, sc.C de la A1 încuviințată la cererea creditoarei CONSOLIGHT COM SRL pentru recuperarea sumei de 13067,97 lei precum și a cheltuielilor de executare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Imobilul a fost evaluat la prețul de 488.438 lei, în baza încheierii prevăzute de art.837 alin.1 C.pr.civ., emisă la data de 25.11.2025, ținând cont de Raportul de expertiză tehnică întocmit de expert TODOR TIBERIU.

Pretul de începere a licitației este de **488.438,00 Lei** și a fost stabilit conform raportului de expertiză tehnică întocmit de expert TODOR TIBERIU.

CONDITII DE LICITATIE

1. Imobilul nu poate fi vândut la un pret mai mic decat pretul de strigare.
2. Potrivit dispozițiilor art.839 alin.1 lit. 1)C.pr.civ., cei care doresc să liciteze sunt obligați să depună, până la termenul stabilit pentru vânzare, oferte de cumpărare și o garanție de participare la



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

ANCA RAMONA-LOREDANA

Brasov - 500084, Str. Iuliu Maniu, nr. 64, sc. A, ap. 6, Judetul Brasov C.I.F. RO 19300777
tel/fax: 0268 547 037 e-mail: ex_jud_ramona_anca@yahoo.com www.cejbrasov.ro

licitatie de cel puțin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, pe recipisa de consemnare la LIBRA INTERNET BANK BRASOV, la dispozitia Executorului Judecătoresc si care va fi atasata ofertei. Sunt scutiti de a depune aceasta garantie creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune conform art 844 alin.2 C.pr.civ.

3. Pretul integral al imobilului se va achita in termen de 30 zile de la data vanzarii.

4. Cumparatorul va suporta toate taxele de transcriere sau intabulare in cartea funciara.

5. Dupa plata integrala a pretului Executorul Judecătoresc va intocmi actul de adjudecare.

Prezenta publicatie a fost emisa de **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC ANCA RAMONA LOREDANA, la data de 02.12.2025.**

Prezenta publicatie se aduce la cunostinta prin comunicare creditorului, debitorilor, Banca Transilvania SA Sucursala Brasov, BEJ DARSTAR CATALIN, organelor fiscale, prin afisare la sediul Judecatoriei BRASOV, la sediul Primariei Brasov, la sediul biroului, la locul situarii imobilului si prin publicare pe cheltuiala creditorului, intr-un cotidian local, prezenta fiind publicata si in Registrul Electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor Supuse Executarii Silite.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
ANCA RAMONA LOREDANA**

